

Sitzungsvorlage

Vorlage Nr. S-BOA/911/21-Pr

Betreff: Beratung und Beschlussfassung zur Aufstellung eines Bebauungsplanes "Photovoltaik-Projekt Gut Prädikow", der Gemeinde Prötzel, Ortsteil Prädikow

Beratungsfolge Ausschuss für Bau, Umwelt, Touristik und Dorfentwicklung	Termin 18.10.2021	Behandlung Vorberatung
Ausschuss für Soziales, Partnerschaften, Feste und Finanzen	25.10.2021	Vorberatung
Gemeindevertretung Prötzel	15.11.2021	Entscheidung

Produkt: Entwicklungskonzepte

Einreicher: Elke Bundrock

Sachverhalt und Begründung:

Mit Antrag vom 06.08.2021 haben die ENP Energieplan GmbH und Herr Konstantin Behnen (nachfolgend Vorhabenträger) bei dem Amt Barnim-Oderbruch für die Gemeinde Prötzel die Einleitung des Aufstellungsverfahrens für einen Bebauungsplan beantragt (Anlage 2).

Der Vorhabenträger beabsichtigt für den in der Anlage 1 dargestellten Planungsraum mit einer Gesamtgröße von ca. 128 ha die Errichtung und den Betrieb einer Anlage zur Solarstromproduktion. Zur Nutzung des Planungsraumes zur Solarstromproduktion soll ein Sondergebiet Photovoltaik entwickelt werden.

Standort: Das Plangebiet liegt in der Gemeinde Prötzel, Gemarkung Prötzel, Flurstück 215 der Flur 20 und Flurstücke 81, 82 und 83 der Flur 21.

Die geplante Freiflächen-Photovoltaikanlage auf den oben genannten Grundstücken stehen dem Vorhaben bereits zur Verfügung und sind für eine Nutzung zur Solarstromproduktion besonders gut geeignet: Die Flächen in dem Planungsraum sind landwirtschaftlich benachteiligt (benachteiligtes Gebiet sowie nitratbelastet) und aufgrund ihrer topografischen Lage (abseits der Wohnbebauung, zum Teil umgeben von Waldflächen, eingebettet in einer Senke) sehr verträglich gelegen.

Voraussetzung für die Umsetzung der Vorhaben ist die bauplanungsrechtliche Zulassung des Baus und des Betriebs der geplanten Photovoltaikfreiflächenanlagen sowie gegebenenfalls Anlagen zur Umwandlung und Speicherung des erzeugten elektrischen Stroms. Hierzu soll ein Bebauungsplan aufgestellt werden, der insoweit auch die Umsetzungsverpflichtung und die Grundstücksverfügbarkeit und die wirtschaftliche Leistungsfähigkeit zur Umsetzung des Vorhabens voraussetzt. Gesetzliche Grundlage dafür ist das Baugesetzbuch. Eine anderweitige Zulassungsfähigkeit der Vorhaben, insbesondere als Vorhaben im Außenbereich auf Grundlage von § 35 BauGB ist rechtlich nicht möglich.

Vorhabenträger ist zum jetzigen Zeitpunkt Herr Konstantin Behnen, Ihlower Weg 1, 15345 Prädikow. Für das Vorhaben wird eine ortsansässige Betreibergesellschaft gegründet. Die Kosten der Planaufstellung werden vom Vorhabenträger übernommen, zu diesem Zwecke wird noch ein städtebaulicher Vertrag zwischen Vorhabenträger und der Gemeinde

abgeschlossen.

Beschlussempfehlung:

Die Gemeindevertretung Prötzel beschließt:

1. Der Einleitung eines Aufstellungsverfahrens für einen Bebauungsplan gemäß § 10 BauGB stimmt die Gemeindevertretung der Gemeinde Prötzel zu und beschließt für den in der Anlage 1 dargestellten Geltungsbereich die Aufstellung des Bebauungsplans der Gemeinde Prötzel „Photovoltaik-Projekt Gut Prädikow“. Der räumliche Geltungsbereich mit einer Fläche von ca. 128 ha umfasst die Gesamtfläche des Flurstücks 215 der Flur 20 und die Gesamtflächen der Flurstücke 81, 82 und 83 der Flur 21, Gemarkung Prötzel. Ziel der Planaufstellung ist die Bauplanungsrechtliche Zulassungsfähigkeit und Zulassung des Baus und Betriebes von
 - Photovoltaikfreiflächenanlagen
 - Anlagen zur Speicherung der elektrischen Energie bzw. Einspeisung in das Netz der allgemeinen Versorgung und Transformatorenanlagen
 - technische Nebenanlagen sowie notwendige Infrastruktur (insbesondere Wege)
 - die Regelungen von ökologischen Vermeidungs-, Verminderungs- und Ausgleichsmaßnahmen im Plangebiet.

Es soll ein Sonstiges Sondergebiet „Freiflächenphotovoltaikanlage“ gem. § 11 BauNVO festgesetzt werden.

Die Erschließung erfolgt ausgehend der Straße Ihlower Weg.

2. Die gemäß § 3 Abs. 1 BauGB erforderliche frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit sowie die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB soll nach den gesetzlichen Vorgaben durchgeführt werden.
3. Der Aufstellungsbeschluss ist ortsüblich bekannt zu machen (§ 2 Abs. 1 BauGB).

(Name des Abteilungsleiters)
(Leiter der Abteilung Bau- und Ordnungsamt)

Finanzielle Auswirkungen:	Nein
im Haushaltsplan/Nachtragshaushaltsplan eingestellt:	Nein

(Leiterin Hauptamt und Finanzverwaltung)

Anlagen:

Anlage 1: Übersichtskarte zum Bebauungsplan “Photovoltaik-Projekt Gut Prädikow”

Anlage 2: Antrag zur Aufstellung des Bebauungsplanes Photovoltaik vom 06.08.2021